

賃貸借契約書【案】

1	名 称	東長居団地外10団地 防犯カメラ機器賃貸借及び保守点検委託									
2	履 行 場 所	大阪市住吉区長居東2丁目7番 外									
3	契 約 期 間	令和8年3月1日 から 令和13年2月28日 まで									
		※なおOPH石橋テラスは 令和8年4月1日 から 令和13年2月28日 ※なおOPH長瀬さくらテラスは 令和8年6月1日 から 令和13年2月28日									
4	契 約 金 額 (総額)		金		百万			千			円
	うち取引にかかる 消費税額			金	百万			千			円
	契 約 金 額 (月額) 令和8年3月31日 まで				百万	金		千			円
	うち取引にかかる 消費税額				百万	金		千			円
	契 約 金 額 (月額) 令和8年5月31日 まで				百万	金		千			円
	うち取引にかかる 消費税額				百万	金		千			円
	契 約 金 額 (月額) 令和8年6月 1日 から				百万	金		千			円
	うち取引にかかる 消費税額				百万	金		千			円
	(注) 「うち取引に係る消費税額」は、消費税及び地方消費税の額である。										
5	契 約 保 証 金	免除									
6	適用除外条項	該当なし									

上記の賃貸借について、発注者と受注者は、別添の契約約款(適用除外条項は、上記6の通り。)によって委託契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、当事者記名押印の上、各1通を保有する。

令和 年 月 日

発 注 者 (甲) 所 在 地 大阪市中央区今橋2丁目3番21号

名 称 大阪府住宅供給公社

代表者氏名 理事長 山本 譲 印

受 注 者 (乙) 所 在 地

商号又は名称

代表者氏名 印

(総則)

- 第1条 発注者（以下「甲」という。）及び受注者（以下「乙」という。）は、頭書の賃貸借契約に関し、この契約書に定めるもののほか、仕様書に基づきこれを履行しなければならない。
- 2 仕様書に明記されていないもの、又は示されていても疑問があるときは、甲乙協議して定めるものとする。
- 3 乙は、この契約の履行にあたっては、常に善良な管理者の注意をもって履行をなす責めを負うものとする。
- 4 この契約に定める請求、通知、申出、承諾及び解除は、書面により行わなければならない。
- 5 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 6 この契約書に定める金銭の支払に用いる通貨は、日本円とする。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(契約の目的)

- 第2条 甲は、乙から、その所有する機器等を借り受け、適切な操作方法の指導を受けるとともに、機器が常時正常な状態で稼動し得るように保守を受けることを目的とする。

(契約の金額)

- 第3条 機器の月額契約金額は、頭書に掲げる月額の金額とする。ただし、契約期間に1か月未満の端数が生じたときは、その月の契約代金は、日割計算によって算定（1円未満の端数が生じたときは切り捨てる。）するものとする。

(契約の保証)

- 第4条 乙は、この契約の締結と同時に、契約金額（年額相当額）の100分の5以上の契約保証金を納付しなければならない。ただし、契約保証金の納付は次の各号に掲げる担保の提供をもって代えることができる。
- (1) 契約保証金に代わる担保となる甲が認めた有価証券等の提供。
- (2) この契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行又は甲が確実と認める金融機関等の保証。
- 2 前項の規定に係わらず次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全部又は一部を免除する。
- (1) この契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結。
- (2) この契約から過去2年間に、国、地方公共団体又は発注者と種類及び規模をほぼ同じくする公的団体と、種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上にわたり締結し、かつこれをすべて誠実に履行完了又は履行中であることを証する書類の添付された契約保証金免除申請があったとき。
- 3 前項第1号の場合においては、履行保証保険契約の締結後、直ちにその保険証券を甲に寄託しなければならない。
- 4 契約金額の変更があった場合には、契約保証金が増額後の契約金額（年額相当額）の100分の5に達するまで、甲は契約保証金の増額を請求することができ、乙は契約保証金の減額を請求することができる。

(権利義務の譲渡等)

- 第5条 乙は、この契約により生ずる一切の権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させ、又は担保の目的に供してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(一括再委託等の禁止及び誓約書の提出)

- 第6条 乙は、契約の履行について、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、第7条第1項の規定による機器の設置並びに第8条第1項及び第2項の規定による機器の保守等並びに第12条の規定による機器の返還を製造者又はこれに準ずる者に委任する場合は、この限りでない。
- 2 乙は、契約の履行の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、書面により甲の承諾を得なければならない。
- 3 前項の規定により契約の履行の一部を第三者に委任し、又は請け負わせるときは、次の各号のとおりとする。
- (1) 乙は、次のいずれかに該当する者を乙又は下請負人としてはならない。
- ア 入札参加停止措置を受けている者（ただし、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立てをしたことにより入札参加停止の措置を受けたものを除く。）
- イ 大阪府暴力団排除条例に基づく公共工事等からの暴力団の排除に係る措置に関する規則（令和2年大阪府規則第61号。以下「暴力団排除措置規則」という。）第3条第1項に規定する入札参加除外者（以下「入札参加除外者」という。）
- ウ 暴力団排除措置規則第9条第1項に規定する誓約書違反者（以下「誓約書違反者」という。）
- エ 第18条第2項第12号に掲げるアからエのいずれかに該当する者

(2) 乙は、業務上知り得た個人情報の保護及び業務上使用したデータの適正な取扱いその他乙又は下請負人が遵守すべき事項として甲が定めた内容を記載した誓約書を、乙又は下請負人のすべての者に提出させなければならない。

(3) 乙は、乙又は下請負人の行為すべてについて責任を負うものとする。

4 乙は、乙又は下請負人それぞれから暴力団排除措置規則第8条に規定する誓約書を徴取し、甲に提出しなければならない。

5 甲は、乙が入札参加除外者、誓約書違反者又は第18条第2項第12号に掲げるアからエのいずれかに該当する者を乙又は下請負人とし、又は大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）第10条第2号に規定する者と契約を締結していると認められる場合は、乙に対して、当該契約の解除を求めることができる。当該契約の解除を行った場合における一切の責任は、乙が負うものとする。

(機器の設置)

第7条 乙は契約期間の開始日までに、甲の指定する場所に機器を設置し、甲の検査を受けるものとする。このときに要する費用は、すべて乙において負担するものとする。

2 乙は前項に規定する期日までに機器を設置し、甲の検査に合格することができないことが明らかになったときは、甲に対して延滞なくその理由を付した書面により期限の延長を求め、甲の承認を得なければならない。

3 乙は、前項の場合において、その理由が乙の責めに帰するものであるときは、契約金額（総額）につきその延長日数に応じ、年3パーセントの割合を乗じて得た額の延滞料を甲に支払わなければならない。

(機器の保守)

第8条 乙は、甲が機器を常時正常な状態で使用できるよう、自己の負担において、機器の調整及び修理その他所要の保守を行わなければならない。

2 甲の故意又は重大な過失による場合を除き、機器が故障したときは、乙は、甲からの要請により、仕様書に定めるところにより、直ちに無償で修理に着手し、速やかに正常な状態に回復させなければならない。

3 乙が、前2項による機器の保守を怠ったため、甲が機器を使用できなかったときは、甲は、その月の契約代金については、使用できなかった日数につき、日割計算により減じた額を乙に対し支払うものとする。

(設置場所の変更)

第9条 甲は、機器の設置場所を変更する必要があるときは、速やかに乙に報告するものとする。このときに要する費用については、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

(機器の追加及び改造)

第10条 甲は、仕様書に記載されているものを除き、機器に他の附属物を追加する必要があるとき又は機器を改造する必要があるときは、あらかじめ文書をもって乙の承認を得るものとする。このときに要する費用については、甲が負担するものとする。

(仕様書の変更)

第11条 甲は、必要があると認めるときは、仕様書又は契約の履行に関する指示の変更内容を乙に通知して、仕様書を変更することができる。この場合において、甲は、必要があると認めるときは、契約期間若しくは契約金額を変更し、又は乙に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

(機器の返還)

第12条 甲は、契約期間が満了したとき、又は契約を解除したときは、乙に連絡するものとする。この場合、乙は仕様書の定めるところにより直ちに機器を引き取るものとする。これに要する費用は、すべて乙において負担するものとする。

(事故発生時の報告)

第13条 乙は、機器の使用に関し、事故、故障その他契約の履行を行い難い事由が生じたときは、直ちに甲に報告し、その指示に従うものとする。

(立入権及び秘密保持)

第14条 乙及び乙の関係者は、甲の承認を得た上で、機器の搬入、設置、保守点検、修理及び調整のために、機器の設置場所に立ち入ることができるものとする。このときにおいて、乙及び乙の関係者は、必ずその身分を証明する証票を携行しなければならない。

2 乙及び乙の関係者は、この契約に基づく業務の遂行上、知り得た一切の秘密を第三者に漏らしてはならない。契約期間満了後又はこの契約の解除後においても同様とする。

(検査)

第15条 乙は、良好に賃貸借の履行を完了したときは、月毎にその旨を書面により甲に通知しなければならない。

2 甲は前項の規定による通知を受けたときは、延滞なく契約書に定めるところにより、契約の履行を確認するための検査を行わなければならない。

(契約金額の支払)

第16条 乙は、前条第2項の検査に合格したときは、契約代金の支払いを請求することができる。

2 甲は、前項の規定による、乙からの適法な請求を受けたときは、請求を受けた日から40日以内に契約代金を支払わなければならない。

3 甲は、自己の責めに帰すべき事由により前項の規定による契約代金の支払が遅れたときは、当該未払金額につき、延滞日数に応じ、年3パーセントの割合で計算して得た額の延滞利息を乙に支払わなければならない。

4 甲は第2項の支払請求書を受領した後、その請求書の内容の全部又は一部に瑕疵があることを発見したときは、その事由を明示して、その請求書を乙に返付することができる。このときは、当該請求書を返付した日から、甲が乙からは正した支払請求書を受領した日までの期間は第2項の支払期間に算入しないものとする。ただし、その請求書の内容の瑕疵が、乙の故意又は重大な過失によるときは、その請求書の提出は無効とする。

(乙の損害賠償請求)

第17条 甲の故意によって、機器が消失又は損傷したときは、乙は甲に対し、その機器の消失時の価格相当額、又はその修復に要した費用を甲に請求できるものとする。

(甲の解除権)

第18条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過した時における債務の不履行がその契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りでない。

(1) 正当な理由なくこの契約の全部又は一部を履行しないとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、前項の催告をすることなく、直ちにこの契約を解除することができる。

(1) 第5条の規定に違反して、本契約から生じる債権を譲渡したとき。

(2) 乙の債務の全部の履行が不能であるとき。

(3) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(4) 乙の債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。

(5) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。

(6) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前項の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。

(7) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に本契約から生じる債権を譲渡したとき。

(8) この契約の締結又は履行に当たり不正な行為をしたとき。

(9) 故意又は過失により甲に重大な損害を与えたとき。

(10) 第19条の規定によらないで乙からこの契約の解除の申し入れがあったとき。

(11) 第6条第4項の規定により、甲から委任又は下請契約の解除を求められた場合において、乙がこの求めに応じなかったとき。

(12) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）又は経営に事実上参加している者が暴力団員であると認められるとき。

イ 役員等又は経営に事実上参加している者が、自己若しくは第三者の利益を図り又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

ウ 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団の威力を利用する目的で、又は暴力団の威力を利用したことに関し、暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益又は役務の供与（以下「利益の供与」という。）をしたと認められるとき。そのほか、暴力団又は暴力団員に対し、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる相当の対償のない利益の供与をしたと認められるとき。

エ 役員等又は経営に事実上参加している者が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を

有していると認められるとき。

オ アからエのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを相手方として、第6条第1項の規定により第三者に委任し、又は請け負わせようとするときの契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約を締結したと認められるとき。

3 次に掲げる場合には、甲は、第1項の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。

(1) 債務の一部の履行が不能であるとき。

(2) 乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

第18条の2 甲は、この契約に関し、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第8条の4第1項の規定による必要な措置を命ぜられたとき。

(2) 独占禁止法第7条第1項若しくは第2項（同法第8条の2第2項及び同法第20条第2項において準用する場合を含む。）、同法第8条の2第1項若しくは同条第3項、同法第17条の2又は同法第20条第1項の規定による排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）を受けたとき。

(3) 独占禁止法第7条の2第1項（同条第2項及び同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を受けたとき、又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第7項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(4) 刑法（明治40年法律第45号）第96条の6若しくは同法第198条又は独占禁止法第3条の規定による刑の容疑により刑事訴訟法（昭和23年法律第131号）第247条の規定に基づく公訴を提起されたとき（乙の役員又はその使用人が当該公訴を提起されたときを含む。）

(5) 大阪府住宅供給公社の競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。

(6) 第6条の規定に違反したとき。

（甲の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限）

第19条 第18条が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前条の規定による契約の解除をすることができない。

（乙の解除権）

第20条 乙は、甲がこの契約に違反し、それにより業務を完了することが不可能となったときは、書面をもって甲に通告することによって、この契約を解除することができる。ただし、乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、この限りでない。解除することができる場合において、甲に未払となっている契約代金があるときは、乙の甲に対する当該契約代金及びこれに係る年3パーセントの割合による遅延利息の請求を妨げない。

（甲の損害賠償請求等）

第21条 乙がその債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるときは、甲は、これによって生じた損害の賠償を請求することができる。

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、乙は、違約金として、借入金額の年額相当額の100分の5に相当する額を、甲の指定する日までに、甲に支払わなければならない。

(1) 第18条の規定によりこの契約が解除された場合

(2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合

3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等

4 第1項又は第2項の場合において、第4条第1項の規定により、契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって違約金に充当することができる。

5 第2項及び前項の規定による違約金の支払いは、別に損害賠償の請求を妨げるものではない。

6 第1項、第2項（第3項の規定により第2項第2号に該当する場合とみなされる場合を除く。）又は前項に定める場合が、この契約及び取引上の社会通念に照らして乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、第1項、第2項及び前項の規定は適用しない。

7 乙は、この契約により、甲に支払うべき債務が生じた場合において、その債務額を甲の指定する期限内に納付しないときは、指定期限日の翌日から納付の日までの日数に応じ債務額に対して年3パー

セントの割合で算出した金額を遅滞料として併せて甲に納付しなければならない。

(賠償額の予定等)

第22条 乙は、この契約に関し、次の各号のいずれかに該当するときは、賠償金として契約金額（総額）の100分の20に相当する額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。この場合において、甲がこの契約を解除するか否かを問わず、業務が完了した後も同様とする。

(1) 乙に違反行為があったとして公正取引委員会が行った排除措置命令が、独占禁止法第49条第7項の規定により確定したとき（同法第52条第5項の規定により確定したときを含む。）。

(2) 甲に違反行為があったとして公正取引委員会が行った納付命令が、独占禁止法第50条第5項の規定により確定（同法第52条第5項の規定により確定したときを含む。）したとき。又は同法第7条の2第1項の規定により課徴金を納付すべき事業者が、同条第10項の規定により納付命令を受けなかったとき。

(3) 公正取引委員会が乙に違反行為があったとして行った審決に対し、乙が独占禁止法第77条の規定により提起した審決取消しの訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

(4) 第18条の2第4号に規定する刑が確定したとき。

(5) 第18条の2第5号に該当したとき。

2 乙が第6条第1項前段の規定に違反し、業務の全部を第三者に委任し、又は請け負わせたときは、乙は、契約金額（総額）の100分の10に相当する額を甲が指定する期間内に支払わなければならない。前項後段の規定は、この場合について準用する。

3 前2項の場合において、甲に生じた実際の損害額が前2項に規定する賠償額を超えるときは、乙は、超過額を甲の指定する期間内に支払わなければならない。

(相 殺)

第23条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、契約代金請求権及びその他の債権と相殺することができる。

2 前項の場合において、相殺して、なお不足があるときは、乙は、甲の指定する期間内に当該不足額を支払わなければならない。

(個人情報の保護)

第24条 乙はこの契約の業務の履行について、個人情報保護に関する法律、大阪府住宅供給公社個人情報保護規定及び別記「個人情報に関する特記事項」を守らなければならない。

(疑義等の決定)

第25条 この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。